

Lokal stanowiący odrębną nieruchomość:

- podstawa nabycia, np. umowa sprzedaży, darowizny, akt poświadczenia dziedziczenia, prawomocne postanowienie sądu,
- jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką - zaświadczenie informujące m.in. o: stanie zadłużenia, numerze rachunku bankowego do spłaty zadłużenia, zwolnieniu przez bank zabezpieczeń po spłacie kredytu – zaświadczenie wydaje wierzyciel hipoteczny,
- jeżeli nieruchomość została nabyta w drodze dziedziczenia (zawsze, bez względu na datę nabycia) oraz jeśli została nabyta w drodze darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności (od 2007 roku) – zaświadczenie stwierdzające, że nabycie nieruchomości zwolnione jest od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – zaświadczenie wydaje Naczelnik Urzędu Skarbowego,
- jeżeli między małżonkami ustanowiono rozdzielną majątkową - akt notarialny ustanawiający rozdzielną majątkową,
- jeżeli działasz przez pełnomocnika – pełnomocnictwo,
- jeżeli nabycie jest finansowe z kredytu - umowa kredytowa,
- zaświadczenie o braku zameldowanych osób – zaświadczenie wydaje Delegatura Biura Administracji i Spraw Obywatelskich właściwej dzielnicy,
- zaświadczenie o braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych – zaświadczenie wydaje zarządca nieruchomości,
- jeżeli lokal jest położony poza Warszawą- zaświadczenie informujące, że nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji i na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji – zaświadczenie wydaje właściwa gmina,
- jeżeli budynek znajduje się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste - zaświadczenie potwierdzające przekształcenie tego prawa w prawo własności – zaświadczenie wydaje Urząd Dzielnicy właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

* Pamiętaj, aby wniosek o wydanie zaświadczenia złożyć możliwie jak najszybciej, bowiem czas jego uzyskania może różnić się w zależności od okoliczności oraz urzędu.

** W zależności od stanu faktycznego, notariusz może wymagać jeszcze innych dokumentów do sporządzenia aktu.

⇒ Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu:

- podstawa nabycia, np. umowa sprzedaży, darowizny, akt poświadczenia dziedziczenia, prawomocne postanowienie sądu,
- jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką - zaświadczenie informujące m.in. o: stanie zadłużenia, numerze rachunku bankowego do spłaty zadłużenia, zwolnieniu przez bank zabezpieczeń po spłacie kredytu - zaświadczenie wydaje wierzyciel hipoteczny,
- jeżeli nieruchomość została nabyta w drodze dziedziczenia (zawsze, bez względu na datę nabycia) oraz jeśli została nabyta w drodze darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności (od 2007 roku) – zaświadczenie stwierdzające, że nabycie nieruchomości zwolnione jest od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – zaświadczenie wydaje Naczelnik Urzędu Skarbowego,
- jeżeli między małżonkami ustanowiono rozdzielną majątkową - akt notarialny ustanawiający rozdzielną majątkową,
- jeżeli działasz przez pełnomocnika – pełnomocnictwo,
- jeżeli nabycie jest finansowe z kredytu – umowa kredytowa,
- zaświadczenie ze spółdzielni mieszkaniowej o przysługującym prawie do lokalu,
- zaświadczenie o braku zameldowanych osób - zaświadczenie wydaje Delegatura Biura Administracji i Spraw Obywatelskich właściwej dzielnicy,
- zaświadczenie o braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych – zaświadczenie wydaje spółdzielnia.

* Pamiętaj, aby wniosek o wydanie zaświadczenia złożyć możliwie jak najszybciej, bowiem czas jego uzyskania może różnić się w zależności od okoliczności oraz urzędu.

** W zależności od stanu faktycznego, notariusz może wymagać jeszcze innych dokumentów do sporządzenia aktu.

⇒ Nieruchomość zabudowana domem:

- podstawa nabycia, np. umowa sprzedaży, darowizny, akt poświadczenia dziedziczenia, prawomocne postanowienie sądu,
- jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką – zaświadczenie informujące m.in. o: stanie zadłużenia, numerze rachunku bankowego do spłaty zadłużenia, zwolnieniu przez bank zabezpieczeń po spłacie kredytu - zaświadczenie wydaje wierzyciel hipoteczny,
- jeżeli nieruchomość została nabyta w drodze dziedziczenia (zawsze, bez względu na datę nabycia) oraz jeśli została nabyta w drodze darowizny lub nieodpłatnego zniesienia współwłasności (od 2007 roku) - zaświadczenie stwierdzające, że nabycie nieruchomości zwolnione jest od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – zaświadczenie wydaje Naczelnik Urzędu Skarbowego,
- jeżeli między małżonkami ustanowiono rozdzielną majątkową - akt notarialny ustanawiający rozdzielną majątkową,
- jeżeli działasz przez pełnomocnika – pełnomocnictwo,
- jeżeli nabycie jest finansowe z kredytu - umowa kredytowa,
- jeżeli lokal jest położony poza Warszawą - zaświadczenie informujące, że nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji i na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji - zaświadczenie wydaje właściwa gmina,
- zaświadczenie informujące, że nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej – zaświadczenie wydaje właściwy starosta,
- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej – wypis wydaje Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy,
- wypis z kartoteki budynków – wypis wydaje Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy,
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie informujące, że nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Wydział Architektury i Budownictwa właściwej dzielnicy,
- jeżeli dom znajduje się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste - zaświadczenie potwierdzającego przekształcenie tego prawa w prawo własności – zaświadczenie wydaje Urząd Dzielnicy właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

* Pamiętaj, aby wniosek o wydanie zaświadczenia złożyć możliwie jak najszybciej, bowiem czas jego uzyskania może różnić się w zależności od okoliczności oraz urzędu.

** W zależności od stanu faktycznego, notariusz może wymagać jeszcze innych dokumentów do sporządzenia aktu.

⇒ Nieruchomość niezabudowana:

- podstawa nabycia, np. umowa sprzedaży, darowizny, akt poświadczenia dziedziczenia, prawomocne postanowienie sądu,
- jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką - zaświadczenie informujące m.in. o: stanie zadłużenia, numerze rachunku bankowego do spłaty zadłużenia, zwolnieniu przez bank zabezpieczeń po spłacie kredytu - zaświadczenie wydaje wierzyciel hipoteczny,
- jeżeli nieruchomość została nabyta w drodze spadku lub zasiedzenia (zawsze, bez względu na datę nabycia) oraz jeśli została nabyta w drodze darowizny, nieodpłatnego zniesienia współwłasności lub zachowku (od 2007 roku) – zaświadczenie stwierdzające, że nabycie nieruchomości zwolnione jest od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia – zaświadczenie wydaje Naczelnik Urzędu Skarbowego,
- jeżeli między małżonkami ustanowiono rozdzielną majątkową - akt notarialny ustanawiający rozdzielną majątkową,
- jeżeli działasz przez pełnomocnika – pełnomocnictwo,
- jeżeli nabycie jest finansowe z kredytu - umowa kredytowa,
- jeżeli lokal jest położony poza Warszawą - zaświadczenie informujące, że nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji i na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji – zaświadczenie wydaje właściwa gmina,
- zaświadczenie informujące, że nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej – zaświadczenie wydaje właściwy starosta,
- wypis z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej - wypis wydaje Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy,
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie informujące, że nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Wydział Architektury i Budownictwa właściwej dzielnicy,
- jeżeli dom znajduje się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste - zaświadczenie potwierdzającego przekształcenie tego prawa w prawo własności – zaświadczenie wydaje Urząd Dzielnicy właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

* Pamiętaj, aby wniosek o wydanie zaświadczenia złożyć możliwie jak najszybciej, bowiem czas jego uzyskania może różnić się w zależności od okoliczności oraz urzędu.

** W zależności od stanu faktycznego, notariusz może wymagać jeszcze innych dokumentów do sporządzenia aktu.